



# MEHRFAMILIENHAUS IN BESTER LAGE ZU VERKAUFEN

BLUDENZ ■ OBDORFWEG 12 F



# Beschreibung

BLUDENZ ■ OBDORFWEG 12 F

In bester Lage im Bludener Obdorf liegt dieses Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen. In wenigen Gehminuten sind einerseits die Alpenstadt Bludenz und andererseits das Naherholungsgebiet rund um den Muttersberg erreichbar. Auch der Ortsbus ist praktisch „vor“ der Haustüre.

Das Gebäude, das sehr ruhig am Ende einer Privatstraße gelegen ist, befindet sich in leichter Hanglage - dadurch ist ein Panoramablick auf die Bergwelt gegeben und Sonne von morgens bis abends garantiert. Im Erdgeschoß befindet sich der Eingangsbereich mit Windfang.

Die kleinere Wohnung besteht aus Gang, Wohn/Schlafzimmer, Küche, Badezimmer mit WC und Balkon.

Die größere Wohnung besteht aus Gang, Wohn/Essenzimmer, Küche, zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, Gäste-WC – sowie zwei Terrassen mit Weitblick.

Das Obergeschoß besteht ebenfalls aus zwei Wohnungen und ist ident aufgeteilt wie das Erdgeschoß.

Die Wohnnutzfläche im Erd- und Obergeschoß beträgt ca. 240 m<sup>2</sup>.

Der Keller besteht aus Trockenraum, Tankraum für Heizöl, Heizraum und insgesamt 6 Kellerräumen. Vom Keller aus erreichen Sie den großzügigen und sonnigen Garten mit dem Gartenhaus.

Eine Doppelgarage ist ebenfalls vorhanden.

## DATEN

- Kleinwohnanlage mit vier Einheiten
- GSTNr. 799/1 & 813/4 – 1220 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsauszug
- Erdgeschoß:
  - TOP 1: ca. 23,5 m<sup>2</sup>
  - TOP 2: ca. 97 m<sup>2</sup>
- Obergeschoß:
  - TOP 3: ca. 23,5 m<sup>2</sup>
  - TOP 4: ca. 97 m<sup>2</sup>
- Keller ca. 131 m<sup>2</sup>
- großzügige Grünfläche mit Gartenhaus
- Doppelgarage
- Baujahr ca. 1970
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Öl – Zentralheizung
- Energieausweis in Arbeit

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- Preis auf Anfrage

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

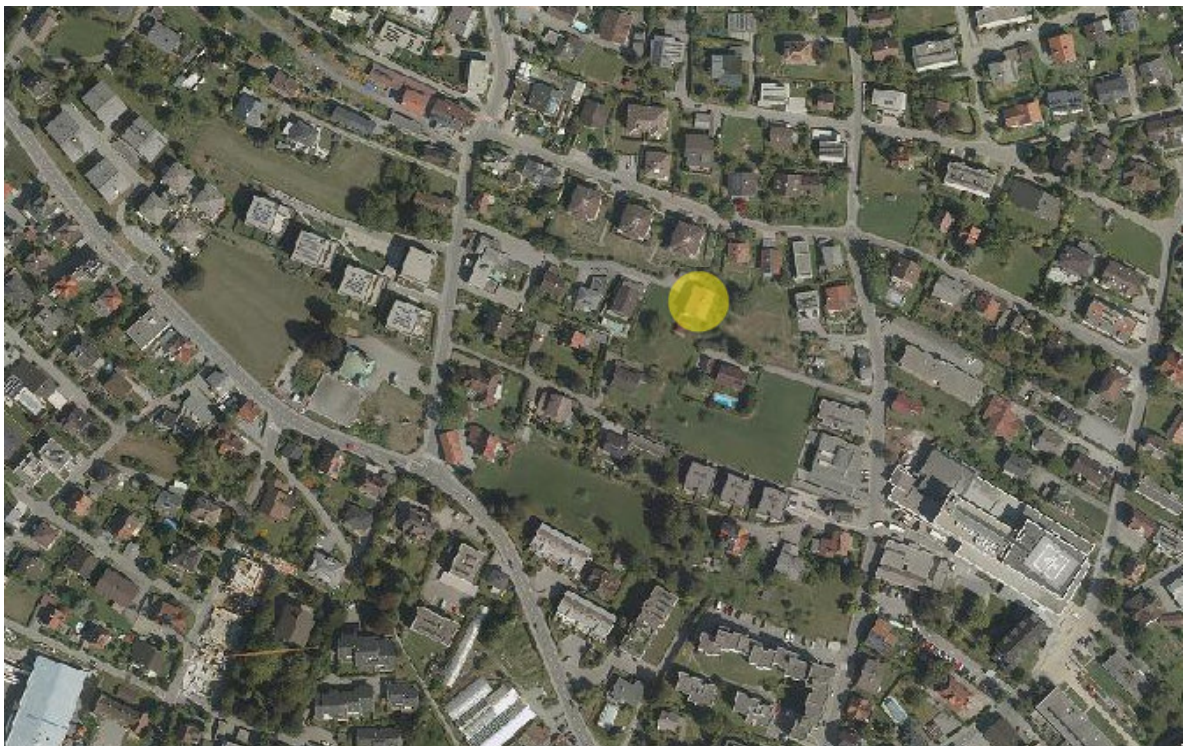
- je nach Verbrauch

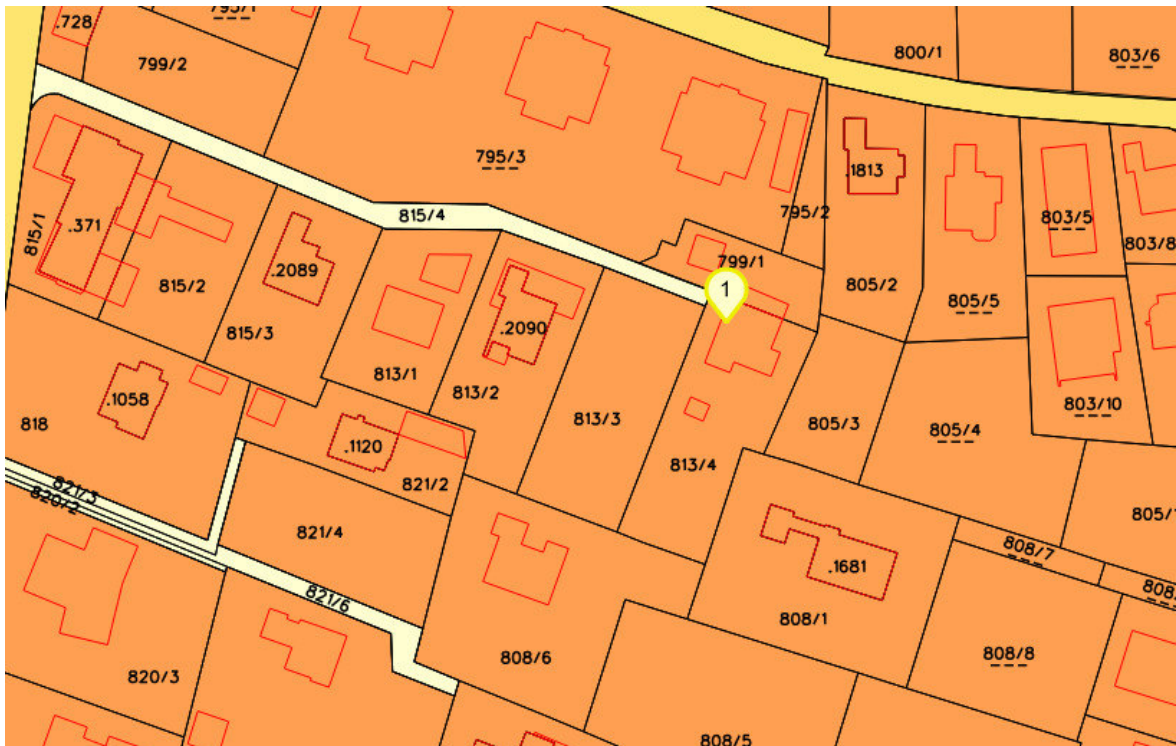
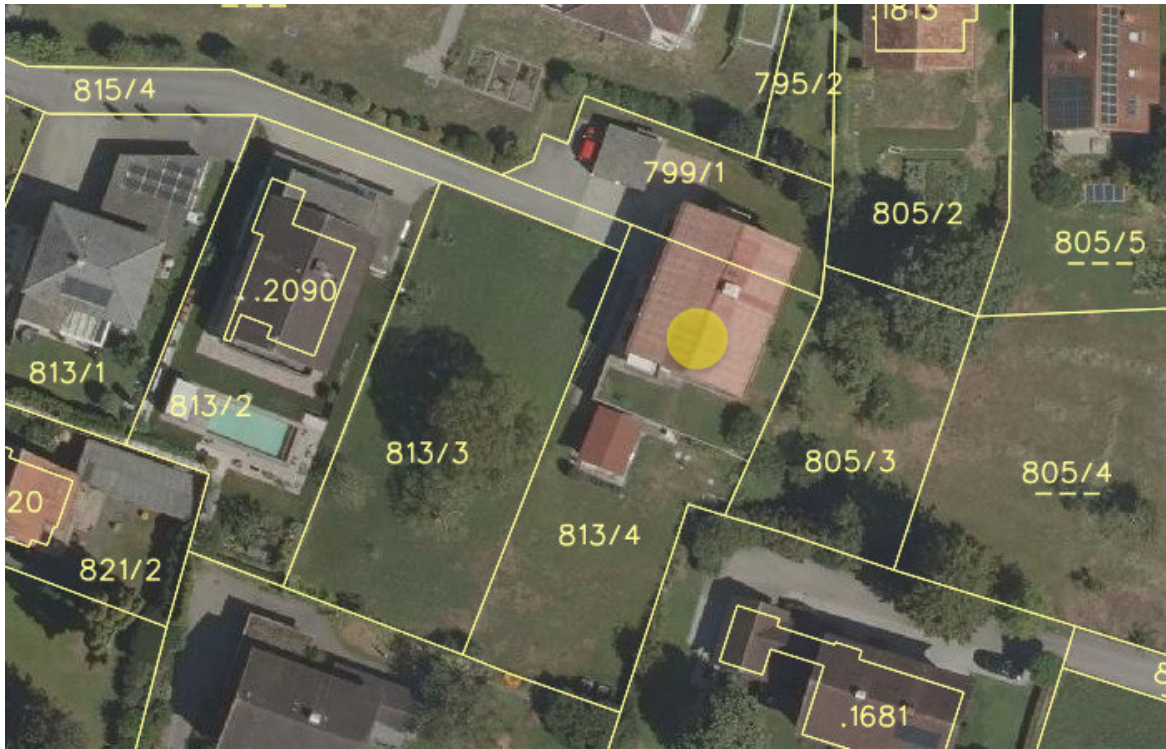
## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandaabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
 +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



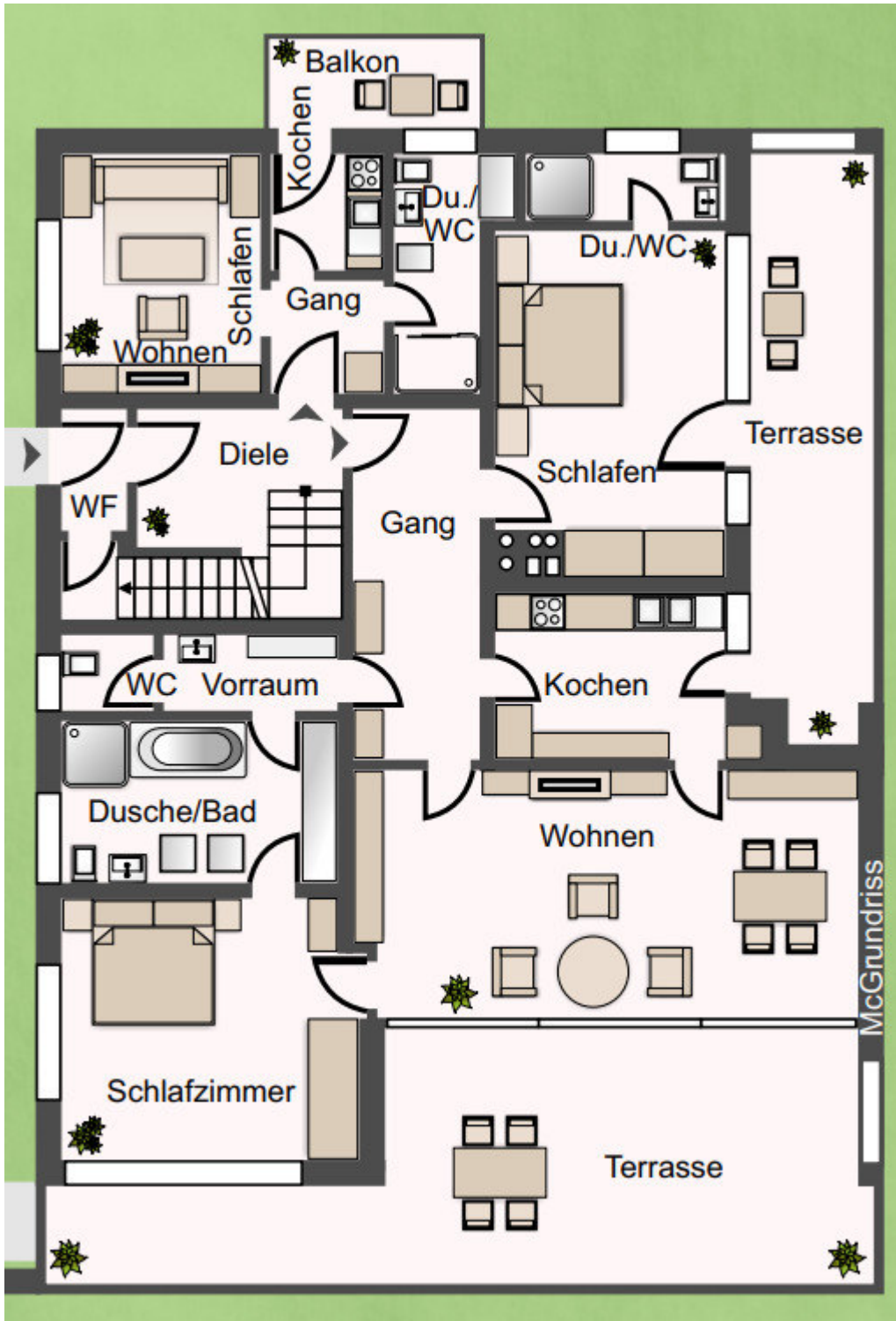
---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

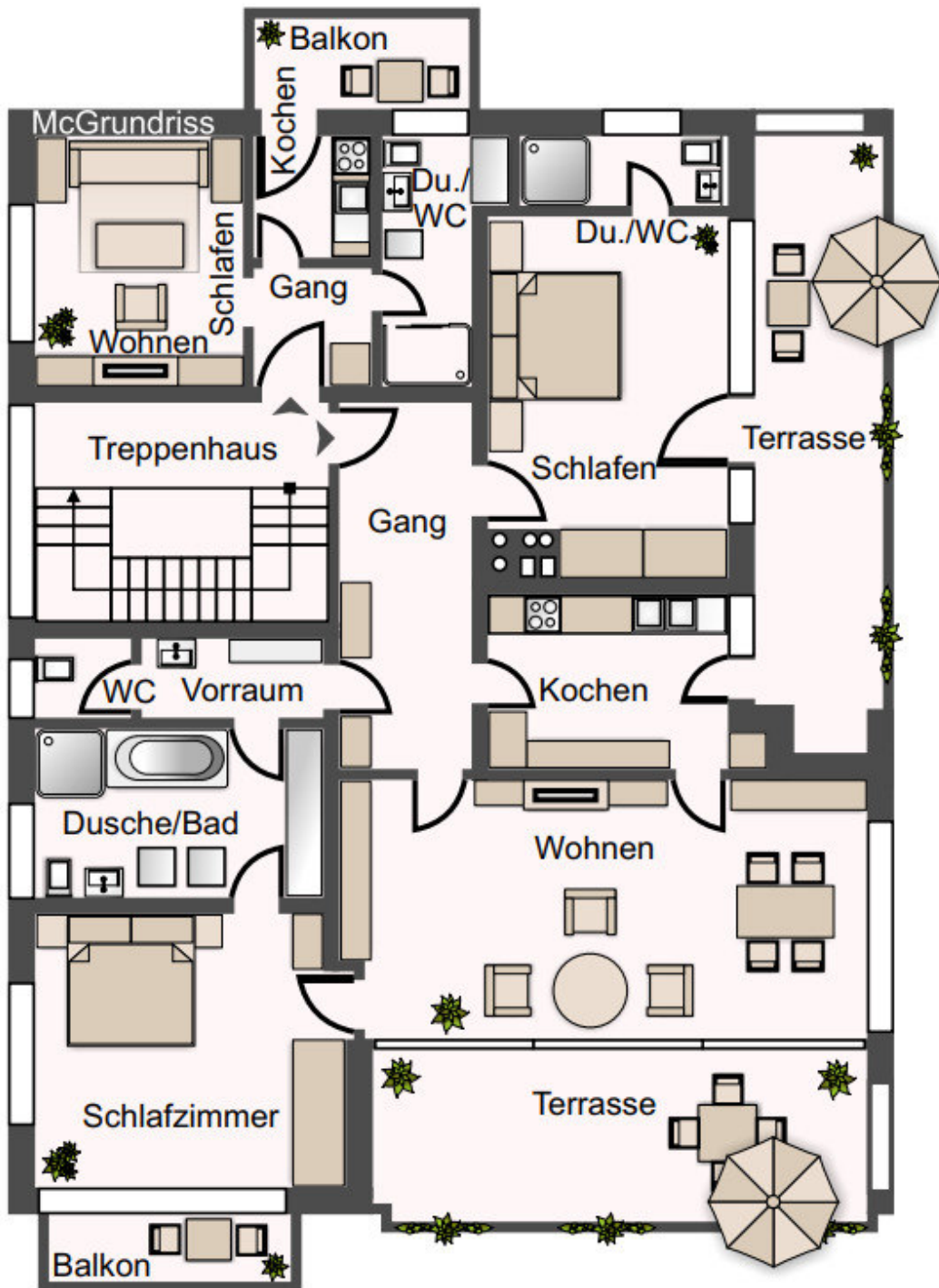




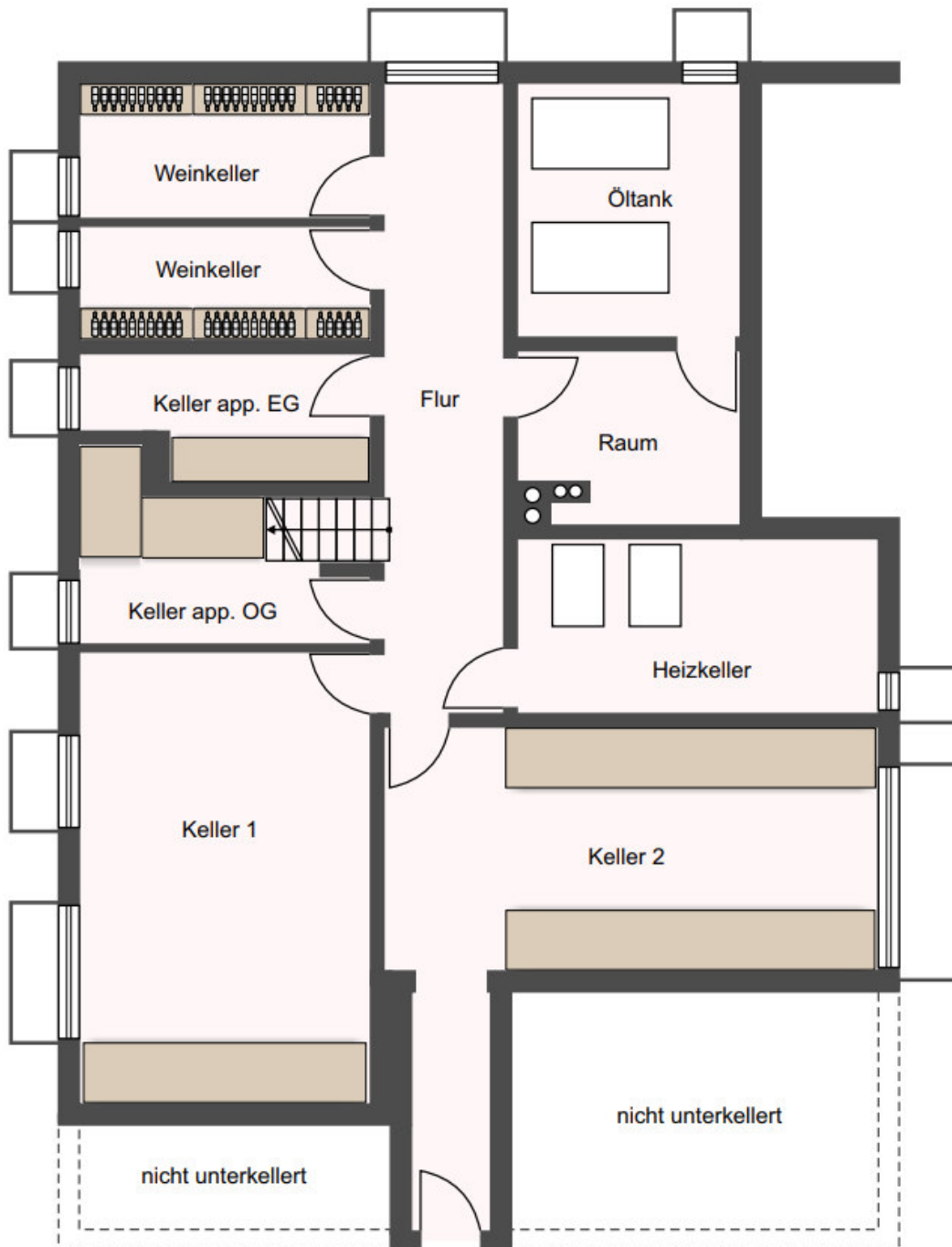




Erdgeschoß



Obergeschoß



Keller